

GEMEENTE TILBURG
Afdeling Ruimte

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Osseweide (ong.) te Berkel-Enschot

19 augustus 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Plan en plangebied	5
1.1 Aanleiding tot planontwikkeling	5
1.2 Het plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Ruimtelijke en functionele structuur	6
Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader	6
2.1 Rijk	6
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
2.1.3 Duurzame verstedelijking	7
2.2 Provincie	8
2.2.1 Brabantse omgevingsvisie	8
2.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening	8
2.2.3 Interim omgevingsverordening	8
2.3 Gemeente	9
2.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040	9
Hoofdstuk 3 Thematische beleidskaders	13
3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand	13
3.1.1 Welstand	13
3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	13
3.2.1 Historische geografie	13
3.2.2 Archeologie	13
3.2.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen	13
3.2.4 Conclusie	13
3.3 Volkshuisvesting	13
3.4 Groen en biodiversiteit	15
3.4.1 Bomenbeleid Tilburg	15
3.4.2 Nota Groen	16
3.4.3 Nota Biodiversiteit	16
3.9 Verkeer en parkeren	17
3.9.1 Mobiliteitsaanpak Tilburg	17
3.9.2 Hoofdpijnennotitie Parkeren 2016	17
3.9.3 Nota Parkeernormen Tilburg 2017	17
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Milieuhinder bedrijven	21
4.3 Externe veiligheid	22
4.3.1 Verantwoordingsplicht	22
4.3.2 Beleidsvisie externe veiligheid	23

4.3.3 Conclusie en restrisico.....	23
4.4 Vuurwerk.....	23
4.5 Geluid.....	23
4.5.1 Wegverkeerlawaaï	23
4.5.2 Railverkeerlawaaï	23
4.5.3 Industrielawaaï	23
4.5.4 Luchtvaartlawaaï	23
4.6 Lucht	23
4.7 Geur	24
4.7.1 Industriële geurhinder	24
4.7.2 Agrarische geurhinder	24
4.8 Bodem.....	24
4.9 Natuur en ecologie	24
4.9.1 Wettelijke kaders.....	24
4.9.2 Analyse plangebied	26
Hoofdstuk 5 Wateraspecten.....	26
5.1 Bestaand watersysteem	26
5.2 Beleidskader	26
Verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP)	27
5.3 Toekomstige situatie	27
5.4 Watertoets	27
Hoofdstuk 6 Motivering project.....	32
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 8 Omgevingsdialoog en vooroverleg.....	34
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	34
8.2 Omgevingsdialoog	34
Beschrijving omgevingsdialoog toevoegen, evt. met verwijzing naar verslag in de bijlage].	
8.3 Zienswijzen	34

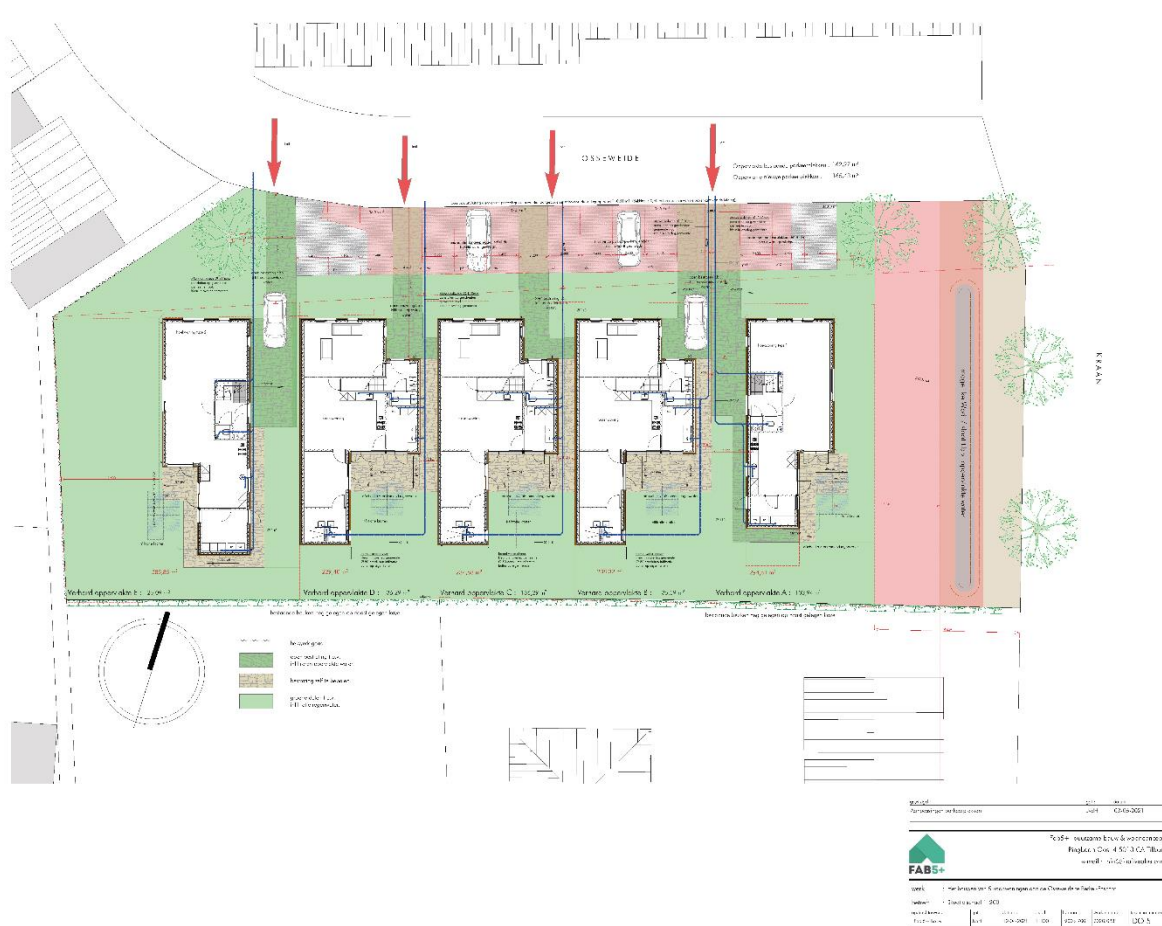
Hoofdstuk 1 Plan en plangebied

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van vijf grondgebonden vrijstaande woningen. Deze aanvraag past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Hierover meer in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een basis gegeven voor de omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo) waarmee medewerking kan worden verleend aan het initiatief. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan waarom de beoogde ontwikkeling past binnen de visie op het gebied. Er wordt nader ingegaan op de wijze waarop het initiatief aansluit op de plaatselijke situatie en het beleid dat de gemeente voorstaat. Tevens worden de (stedenbouwkundige) richtlijnen en randvoorwaarden verwoord die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel kadastraal bekend gemeente Berkel-Enschot, plaatselijk bekend Osseweide ongenummerd, kadastraal bekend het perceel gelegen te Tilburg, sectie BKL04 A, nr. 4648, sectie BKL04 A, nr. 4650, sectie BKL04 A, nr. 4649, sectie BKL04 A, nr. 4651. Het perceel wordt globaal begrensd door de kadastrale grenzen van het perceel. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied in de gemeente Tilburg weer. Het plan omvat 5 grondgebonden woningen (waarvan de middelste drie primair bedoeld voor senioren en de buitenste twee woningen primair bedoeld voor gezinnen), met tuin en bijgebouwen. De inrichtingsschets wordt nog beoordeeld door de gemeente. Hieronder is het concept weergegeven.



Figuur 1 - ligging plangebied aan de Osseweide ongenummerd Berkel-Enschot

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij een omgevingsvergunning met grote buitenplanse afwijking (op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Enschot 2008". Het plan is hiermee in strijd omdat er geen bouwvlak is gelegen op deze gronden, waarbinnen woningen mogen worden gebouwd.

1.4 Ruimtelijke en functionele structuur

Het gebied rondom het plangebied is een stedelijk gebied binnen de bebouwde kom van Berkel-Enschot. Echter, het vigerende bestemmingsplan heeft geen bouwvlak bepaald voor dit gebied zodat het bouwen van woningen niet is toegestaan. De Osseweide is een rustige weg, waar voornamelijk ontsluitingsverkeer van de woonwijk gebruik van maakt. Er zijn geen hoogspanningskabels of overige kabels in de omgeving die relevant zijn voor het plan.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleidskader op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau uiteengezet.

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Deze structuurvisie bundelt het nationale ruimtelijke en infrastructurele beleid en schetst een beeld van Nederland in 2040. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructurele plannen het de komende jaren wil investeren en op welke wijze bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden.

Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten.

De voorliggende planlocatie is niet gelegen in één van de aangewezen projectgebieden van nationaal belang. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met nationale belangen.

2.1.3 Duurzame verstedelijking

(Ladder voor) Duurzame verstedelijking

Op grond van art. 3.1.6. Bro zijn provincies en gemeenten verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan aandacht te besteden aan het aspect 'duurzame verstedelijking', wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Art. 1.1.1. Bro definieert het begrip stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of stedelijke voorzieningen. Overheden dienen op grond van art 3.1.6. Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. In de eerste plaats geschiedt dat door de behoefte aan de desbetreffende stedelijke ontwikkeling te onderbouwen. Uitgangspunt is vervolgens dat, met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, de nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling daarentegen voorzien wordt buiten het bestaand stedelijke gebied, dan moet dat eveneens worden gemotiveerd in de plantoelichting. Het is toegestaan om de motivering van de behoefte aan en de locatie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling door te schuiven naar een eventueel uitwerkings- of wijzigingsplan.

Met deze omgevingsvergunning wordt de bouw van vijf grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Uit de jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige ontwikkelingen de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. In de overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) is aangegeven dat een bestemmingsplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Nu slechts vijf grondgebonden woningen worden opgericht valt dit onder deze grens, zodat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Wonen en duurzame verstedelijking

De gemeente Tilburg maakt samen met acht andere gemeenten deel uit van de regio Hart-van-Brabant. In regionaal verband worden met de provincie Noord-Brabant afspraken gemaakt over de kwantitatieve woningbouwopgave voor een periode van 10 jaar. Dit op basis van de door de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. In de periode 2020-2030 moet Tilburg volgens de actuele prognoses van de provincie (september 2020) met 14.000 woningen groeien. Hiermee wordt voorzien in de natuurlijke groei, de huishoudenverdunding en in de groei door migratie. De bouwopgave tot 2030 bedraagt daarmee meer dan 1.400 woningen per jaar aangezien we ook onttrekkingen moeten compenseren. In de stedelijke ontwikkelstrategie waar momenteel aan gewerkt wordt zullen we de concrete opgave nader duiden.

De woningbouwopgave voor Tilburg wordt vrijwel volledig binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Vanwege de gewenste kwalitatieve samenstelling daarvan, zoals de behoefte aan verschillende woonmilieus, komt het zeer beperkt voor dat daarbij ook locaties buiten het bestaand stedelijk gebied verkend worden. Gelet op de toegenomen groei-behoefte verkennen we in de genoemde stedelijke ontwikkelstrategie of de behoefte aan ontwikkelingen buiten stedelijk gebied nodig is.

Het plan tot de bouw van 5 woningen, waarvan drie woningen primair bedoeld voor senioren en twee woningen primair bedoeld voor gezinnen aan de Osseweide (ongenummerd) in Berkel Enschoot past binnen de gemeentelijke bouwopgave in regionale context en is opgenomen in de planlijst (ingevolge artikel 3.1.6. Bro). Over de samenhang van dit plan met de kwalitatieve woningbouwopgave verderop meer.

2.2 Provincie

2.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: “Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning pas in 2022) echt klaar te zijn, is er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht. De interim omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld en wordt hierna besproken. Deze interim omgevingsverordening is relatief beleidsarm.

Elk van de vijf hoofdopgaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling spelen de volgende aandachtsgebieden een rol.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden;
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.
- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

2.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die op 1 oktober 2010 werd vastgesteld door Provinciale Staten. Belangrijke onderwerpen zijn de realisatie van natuur en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant. In de Structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtstreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

2.2.3 Interim omgevingsverordening

De provincie heeft een Interim omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, in werking 5 november 2019) waarin de bestaande regels m.b.t. de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening,

Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

De Omgevingsverordening bevat omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

Specifiek voor het plangebied geldt dat sprake is van een binnenstedelijk gebied, waarbij geen provinciaal belang aanwezig is, behoudens dat ook de Provincie inzet op het stimuleren van het bouwen van woningen binnen de komgrenzen. Hieraan wordt voldaan.

2.3 Gemeente

2.3.1 Omgevingsvisie Tilburg 2040

Op 21 september 2015 heeft de Raad de Omgevingsvisie Tilburg 2040 vastgesteld.

De Omgevingsvisie richt zich op Tilburg als vitale, duurzame stad in een moderne netwerksamenleving. De ontwikkelingen in de economie, de maatschappij en de leefomgeving gaan niet ten koste van elkaar, maar sluiten op elkaar aan en versterken elkaar. People, planet en profit zijn in balans.

People: Het is prettig wonen en werken in Tilburg, een stad met veel verschillende woonbuurten en verschillende soorten werklocaties. De woonmilieus passen bij de leefstijl van de mensen.

Planet: We gaan voor een gezonde en leefbare stad, anticiperen op de effecten van klimaatverandering, zoals hitte, droogte en hogere temperaturen. In het economisch systeem wordt herbruikbaarheid van producten en grondstoffen steeds belangrijker. Verder krijgen groen en water een steeds prominentere rol in de stad. De grote natuurgebieden om de stad zijn met elkaar verbonden. Dat versterkt het ecologisch systeem en de veerkracht van de natuur.

Profit: Om ook in de toekomst sterk genoeg te zijn, wil Tilburg de kracht van BrabantStad benutten. Tilburg is een stad die mensen kansen biedt: op aangenaam werk en op een fijne woon- en leefomgeving.

Om antwoord te geven op de vraag hoe we dit gewenste toekomstbeeld samen met burgers en partners in de stad voor elkaar kunnen krijgen volgt de Omgevingsvisie Tilburg 2040 een strategie met drie sporen:

- de Brabantstrategie
- de Regiostrategie
- de Stadsstrategie.

Brabantstrategie: Tilburg kiest voor de kracht van stedelijke samenwerking

Planstandaard Tilburg 2018

Samen met de andere Brabantse steden wil Tilburg de kracht van het stedelijk netwerk BrabantStad versterken. Om de benodigde schaa sprong naar een stedelijk netwerk te kunnen maken, moet Tilburg aantrekkelijk bereikbaar en concurrerend zijn.

Aantrekkelijk: Tilburg wil een aantrekkelijke stad zijn waar mensen graag wonen en werken, en waar het voor bedrijven interessant is om zich te vestigen. Niet alleen moet het aanbod van voorzieningen in de stad zelf aansprekend en hoogwaardig zijn, ook de groene omgeving en religieus en historisch erfgoed zijn belangrijke factoren.

Bereikbaar: goede verbindingen (weg, water, rail én digitaal) met de andere Brabantse steden zijn essentieel voor een sterk stedelijk netwerk.

Concurrerend: En duurzame concurrentiekracht kent in Tilburg twee belangrijke pijlers, namelijk kennis & creativiteit en smart industries. Concreet richt de Brabantstrategie zich op vier stedelijke knooppunten en drie stadsregionale parken.

De vier stedelijke knooppunten:

- *Binnenstad van de 21e eeuw*
- *Tilburg University Campus: kennisontwikkeling en -toepassing*
- *Modern Industrieel Cluster Vossenbong-Loon*
- *Modern Industrieel Cluster Midden-Brabant*

De drie stadsregionale parken zijn:

- *Stadsregionaal park Moerenburg - Koningshoeven*
- *Stadsregionaal park Stadsbos013*
- *Stadsregionaal park Noord*

De regiostrategie: de kracht van Tilburg als centrumstad

Bij de regiostrategie draait het om Tilburg in haar rol als centrumstad; Tilburg als belangrijke spil in de regio Hart van Brabant. Een goed bereikbare stad, waar bewoners uit de gehele omliggende regio graag komen voor werk, hoogwaardige medische zorg, uitstekend onderwijs, een compleet aanbod van winkels en spannende cultuur. Waar bedrijven hun ambities optimaal kunnen ontplooiën. En waar het uitstekend (meerdaags) recreëren is. Een sterke stad kan niet zonder een sterke regio; omgekeerd geldt dat een sterke regio niet zonder een sterke stad kan. De regiostrategie richt zich op drie stedelijke knooppunten en twee regionale ecologische verbindingzones ten westen en oosten van de stad.

De drie stedelijke knooppunten zijn:

- *Bedrijvenpark Zuid*
- *Zorgcluster Leijpark*
- *Duurzaam energielandschap Noord*

De twee ecologische verbindingzones:

- *Aan de oostzijde bestaat de verbinding uit ecologische stapstenen in het bestaande landschap en agrarisch productiegebied.*
- *Aan de westzijde van de stad bestaat de verbinding uit een fijnmazig netwerk van ecologische verbindingzones langs wegen en waterlopen.*

De stadsstrategie: leefbaarheid met oog voor de menselijke maat

De stadsstrategie richt zich op het realiseren van prettig leefbare wijken, dorpen en buitengebied.

Hoofdpunten van de stadsstrategie zijn:

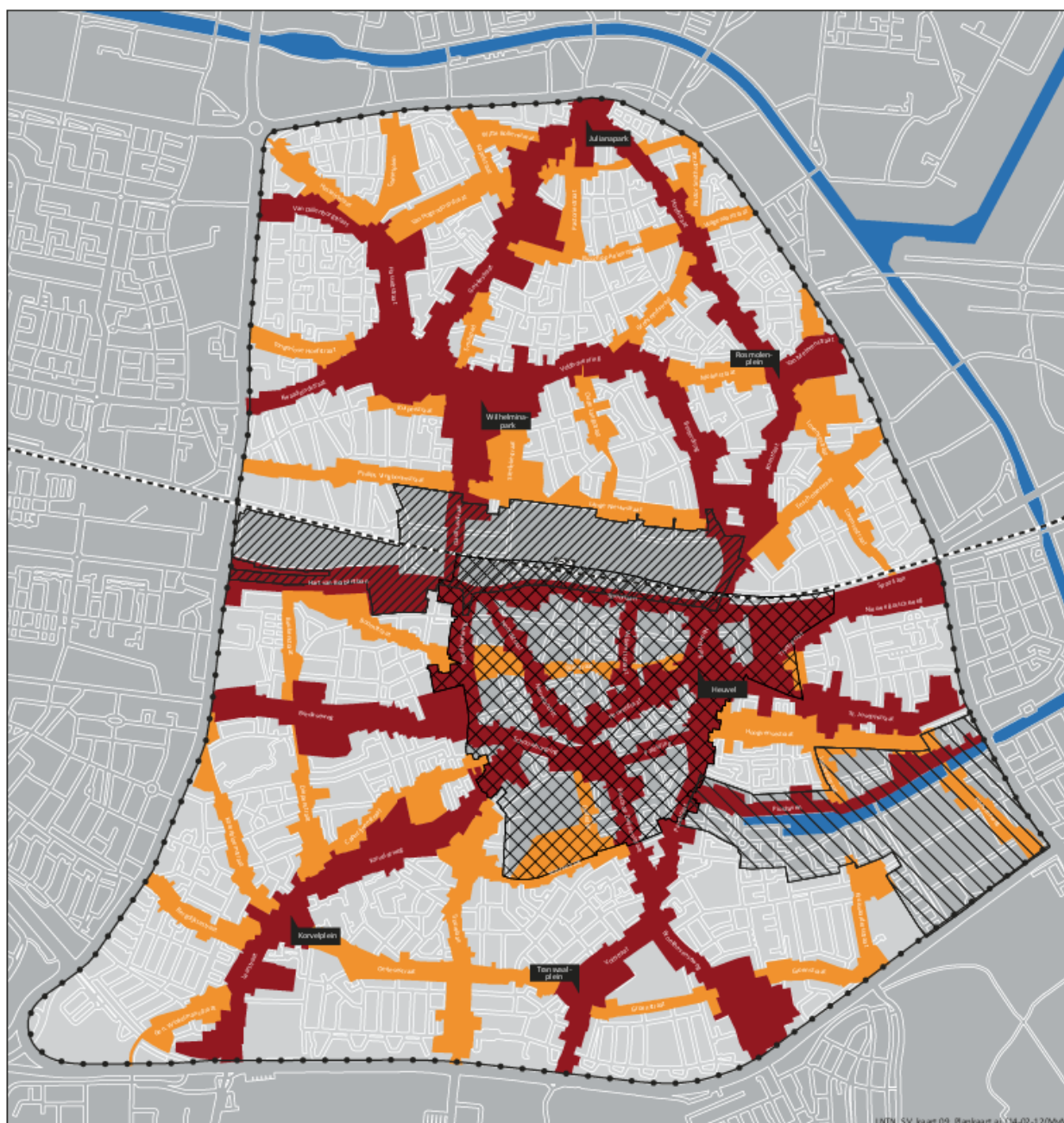
- *Ruimte voor zelf- en samenredzaamheid in wijken en buurten*
- *Basis op orde: wijken zijn schoon, heel en veilig*
- *Vitale wijk economie: dynamiek en ondernemerschap in de wijk*
- *Brandpunten in wijken zorgen voor dynamiek, ontmoeting en sociale binding.*
- *Differentiatie in woonmilieus: aansluiten bij de leefstijlen van bewoners*
- *Cultureel erfgoed: het verhaal van Tilburg centraal*
- *Groen en water in de stad: toegankelijk en zichtbaar*
- *Goede bereikbaarheid van wijken en buurten borgen*
- *Betere verbinding stad en buitengebied: groene inprikkers*
- *Economische vitaliteit van het landschap behouden en versterken*

Functie van de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Tilburg 2040 is een koers- en inspiratiedocument. Het is een kompas voor investeringen in het fysieke domein. Een uitnodiging aan de stad om samen te werken aan de ontwikkeling van een stad waar het fijn wonen, werken, leven en recreëren is. De visie biedt burgers en bedrijven ruimte om initiatief te ontplooiën en reikt de gemeente handvatten aan om haar strategie af te stemmen op het geschetste toekomstperspectief. De Omgevingsvisie Tilburg 2040 geeft ook richting aan de inzet van de gemeente; in welke onderdelen de gemeente haar geld, tijd en bestuurskracht investeert. En welke prioriteiten daarbij gelden.

Specifiek voor dit plan geeft de Omgevingsvisie aan dat het plangebied in de stedelijke contour is gelegen, waar in beginsel stedelijke functies, als wonen, zijn toegestaan. Het bouwen van woningen wordt gestimuleerd. Door

het bouwen van vijf grondgebonden woningen wordt bijgedragen aan het toevoegen van woningen binnen de bebouwde kom.



Legenda

- | | | | |
|---|-------------------|---|------------------|
|  | Bedrijvige linten |  | Plangrens |
|  | Rustige linten |  | Spoorlijn |
|  | Binnenstad |  | Station Tilburg |
|  | Spoorzone |  | Wilhelminakanaal |
|  | Piushaven | | |
|  | Plangebied | | |

Hoofdstuk 3 Thematische beleidskaders

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de beleidskaders ten aanzien van de in relatie tot het plan relevante thema's. Daar waar nodig, wordt dieper ingegaan op de keuzes die in het plan zijn gemaakt op basis van deze kaders. Aan de onderwerpen Milieu en Water zijn aparte hoofdstukken gewijd.

3.1 Stedenbouwkundige aspecten en welstand

3.1.1 Welstand

Bouwplannen moeten worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', zo zegt de Woningwet. Het welstandsbeleid is een middel om de ruimtelijke kwaliteit van de publieke omgeving te waarborgen bij de vele bouwplannen die in de stad worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Tilburg is dat voor het eerst gebeurd in juni 2004. Nadien is de nota meerdere keren geactualiseerd (2010, 2012 en 2016).

Architectuur, stedenbouw, cultuurhistorie en landschap zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Onder het motto van de welstandsnota *'aandacht waar dat moet, vrijheid waar dat kan'* streeft het stadsbestuur ernaar om op de plekken die ertoe doen in te zetten op een hoge ruimtelijke kwaliteit. Op 15 november 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de actualisatie van de Welstandsnota 2012. De geactualiseerde nota is op 1 januari 2017 in werking getreden. In deze geactualiseerde versie is rekening gehouden met diverse ontwikkelingen. Zo zijn de Omgevingsvisie Tilburg 2040 en de Structuurvisie Linten in de Oude Stad vastgesteld en zijn er verschillende nieuwe woonwijken gereed gekomen. Voor het overige zijn de kaarten samengevoegd, geactualiseerd en afgestemd op het kaartbeeld van de Omgevingsvisie. Op die manier beschikt de Omgevingscommissie over een actueel toetsingskader voor de beoordeling van (bouw)plannen.

Het plan omvat vijf vrijstaande woningen, grondgebonden met tuin en erf. Deze woningen worden voorzien van een bijgebouw in de tuin. De bebouwde omgeving bestaat voornamelijk ook uit grondgebonden woningen in een vergelijkbare korrel. Stedenbouwkundig is het plan passend binnen de bestaande bebouwde omgeving.

3.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

3.2.1 Historische geografie

Er sprake van een archeologische of cultuurhistorische beschermingswaarde in het gebied.

3.3.2 Archeologie

Het plangebied herbergt geen archeologische waarden. Dit blijkt uit archeologisch onderzoek van E-consultancy (rapportnummer 3360.006, 5 mei 2021). Er kan uitgegaan worden van een lage archeologische verwachting.

3.3.3 Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die bescherming behoeven. De naastgelegen historische boerderij staat op voldoende afstand van het plangebied.

3.3.4 Conclusie

Op het gebied van cultuurhistorie is het plan verder niet relevant. Er zijn geen bodemschatten te verwachten.

3.3 Volkshuisvesting

3.3.1 Woonvisie en Kwalitatief Woningbehoefteonderzoek/KWBO

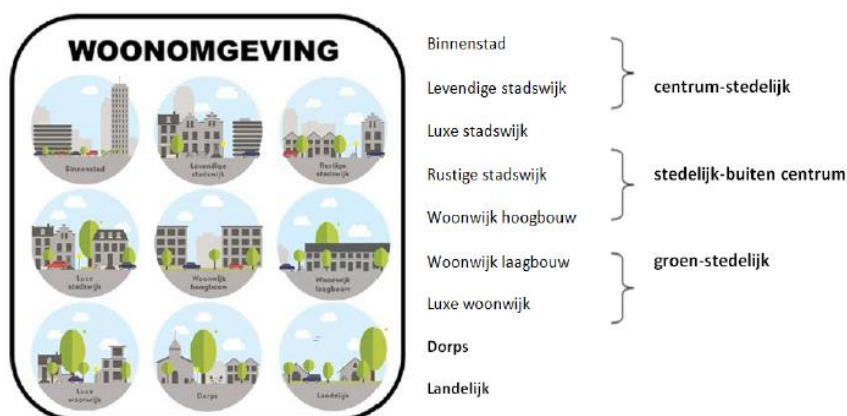
Het gemeentelijk woonbeleid volgt primair uit de Woonvisie Tilburg 2015 en de Woonagenda 2020-2025. Hierin staan de thema's en trends in het wonen, zijn actuele knelpunten geduid en zijn de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie en woonagenda wordt ingezet op de samenstelling en kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast blijft de nieuwbouwopgave voor Tilburg belangrijk vanwege de natuurlijke groei, gezinsverdunding en migratie.

Centraal in de Woonvisie staat de gemeentelijke opgave om te voorzien in een compleet en gevarieerd palet aan woonmilieus. De woonmilieus vormen de basis voor een voldoende gedifferentieerd woningaanbod, waarin zo veel mogelijk inwoners passende woonruimte kunnen vinden. Passend bij de huishoudenssamenstelling, het inkomen en de mate van zelfredzaamheid van de inwoners. Maar ook passend bij de verschillende leefstijlen.

We onderscheiden de volgende woonmilieus: Centrum-Stedelijk, Stedelijk buiten het centrum, Groenstedelijk, Dorps en Landelijk. Hierbij is sprake van een afnemende woningdichtheid, nabijheid en toegang tot voorzieningen en (OV-)bereikbaarheid. Binnen deze woonmilieus vinden verschillende leefstijlen een plek.

KADER:

In de verdere onderbouwing kunnen we verwijzen naar de 9 woonmilieus zoals onderscheiden in het KWBO: Binnenstad, Levendige Stadswijk, Rustige Stadswijk, Luxe Stadswijk, Woonwijk hoogbouw, Woonwijk laagbouw, Luxe woonwijk, Dorps en Landelijk.



Indeling 2018

Met voorliggende ontwikkeling wordt gebouwd in een dorps woonmilieu. Deze ontwikkeling levert een goede bijdrage aan de behoefte vanuit het dorp aan woningen die geschikt zijn voor ouderen (drie woningen) en voor gezinnen (twee woningen).

In paragraaf 2.1.3. (Ladder voor) Duurzame verstedelijking hebben we omschreven op welke wijze we regionaal afspraken maken over nieuwbouw en hoe het plan zich verhoudt tot de plancapaciteit.

3.3.2 Woonadvies specifiek voor plangebied

Bijzondere doelgroepen

In de dorpen is in het bijzonder behoefte aan woningen voor de doelgroep ouderen. De middelste drie woningen zijn geschikt voor deze doelgroep. Voorwaarde is dat deze nultreden en levensloopbestendig gerealiseerd worden. De buitenste twee woningen zijn goed geschikt voor gezinnen.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PkVW) is een keurmerk dat afgegeven wordt voor woningen, complexen en buurten die voldoen aan een voorgeschreven pakket van eisen rond inbraak- en brandpreventie, sociale veiligheid en leefbaarheid.

Als uitgangspunt voor alle nieuwbouwprojecten in Tilburg geldt dat het Politiekeurmerk dient te worden toegepast en dat certificering plaatsvindt, zowel op woningniveau als op het niveau van de woonomgeving.

3.4 Groen en biodiversiteit

3.4.1 Bomenbeleid Tilburg

Bomen staan steeds meer onder druk van de stad. De verwachting is dat in de loop van de tijd steeds meer bomen of zelfs complete bomenstructuren kunnen uitvallen als gevolg van deze stedelijke druk. Dit beeld is onwenselijk. Bomen dienen juist een toegevoegde waarde aan stedelijke ontwikkelingen te bieden. Om er niet te laat achter te komen dat er teveel bomen op cruciale plekken voor stedelijke ontwikkelingen zijn gesneuveld en om een kwalitatief hoogwaardig bomenbestand te behouden is het noodzakelijk om belangrijke zaken rondom bomen goed te regelen en vast te leggen. Daarom zijn onderstaande documenten vastgesteld:

- Bomenverordening 2017;
- Beoordelingscriteria houtopstanden;
- Nota 'overige houtopstanden';
- Boomwaarde zoneringskaart 2017;
- Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen.

Deze documenten samen vormen het bomenbeleid van de gemeente Tilburg.

Bomenverordening

De Bomenverordening Tilburg 2017 biedt het particuliere en het gemeentelijke bomenbestand bescherming door middel van een verbod met bijbehorende regels.

Boomwaarde zoneringskaart 2017 (BWZ-kaart)

Deze kaart doet uitspraken over de huidige openbare en particuliere houtopstanden binnen de gemeente Tilburg. Op de BWZ-kaart krijgen bomen een waarde toegekend; zones met houtopstanden met een eco-, hoofd-, neven of basiswaarde en daarnaast is er de Buiten-zone. Voor deze zones zijn criteria opgesteld o.a. met betrekking tot het verlenen van omgevingsvergunningen (bescherming tegen vellen), herplantplicht en straatbeeld.

Gemeentelijke Lijst Monumentale Bomen (GLMB)

Het hebben van een GLMB zorgt ervoor dat deze bomen voldoende juridische bescherming hebben via de Bomenverordening Tilburg 2007. Daarnaast krijgen deze bomen de hoogste prioriteit bij beheer en onderhoud.

Wet Natuurbescherming (buiten grens bebouwde kom)

In de gemeente Tilburg heeft de gemeenteraad de bebouwde kom ex artikel 4.1 Wet natuurbescherming (Wnb) vastgesteld. Voor bepaalde groepen houtopstanden die buiten deze komgrens staan, geldt op grond van de Wnb een verplichting. Bij velling in groepen houtopstanden met een grootte van meer dan 10 are of bij velling in een rij van meer dan 20 bomen, geldt een meldplicht aan Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast geldt een herplantplicht. Het college van Gedeputeerde Staten kan een verbod opleggen. Als er geveld gaat worden, dan is er op grond van de Wnb de eis, dat er ook weer een gelijk aantal houtopstanden terug wordt geplant. Bos dat wordt gekapt, moet worden herplant. Als dat niet op dezelfde plaats kan, dan zal hiervoor ontheffing aan GS moeten worden gevraagd en elders (compensatie op grond van de Wnb) moeten worden herplant. De houtopstanden waarop de Wet natuurbescherming van kracht is, liggen in de zogenaamde Buiten-zone. Daar kan daarnaast ook een gemeentelijk verbod op grond van de Bomenverordening gelden. Beide regelingen kunnen dus naast elkaar van toepassing zijn.

Er worden ten behoeve van dit plan geen bomen gekapt. Ook zullen geen nieuwe bomen worden aangeplant. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is dit ook niet nodig. Er is volop groen in de omgeving aanwezig. Er is een bomeneffectanalyse uitgevoerd.

De uitkomst is dat de bomen er goed bijstaan en dat de gewenste ontwikkeling mogelijk is mits er voorzorgsmaatregelen worden getroffen tijdens de bouwwerkzaamheden. Hierbij verwijzen wij naar het rapport van E-consultancy.

3.4.2 Nota Groen

De Nota Groen, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2010, vormt de herziening van de Groenstructuurplannen uit 1992 en 1998. Tilburg wil zich in de toekomst blijven profileren als een groene stad waar het goed wonen en werken is. Tilburg moet in 2020 een stad zijn waar zowel haar inwoners, bezoekers als bedrijven een aantrekkelijk groene woon- en werkomgeving hebben en waar de recreatieve omgeving wordt ervaren als een kwaliteit van de gemeente. Tilburg streeft er dan ook naar een kwalitatief hoogwaardige groenstructuur duurzaam te ontwikkelen en deze veilig te stellen binnen de stedelijke context. Om dit te bereiken wil het gemeentebestuur de Tilburgers letterlijk en figuurlijk dicht bij groen brengen. Op hoofdlijnen betekent dit:

1. Inzet op buitenstedelijke groengebieden en het groene netwerk;
2. het tot zijn recht laten komen van de verschillende karakters van het groen (klassiek-, recreatief- en natuurlijk groen);
3. het versterken en behouden van het natuurlijk groen.

In 2012 is het bijbehorende Uitvoeringsprogramma Groen en Biodiversiteit vastgesteld.

3.4.3 Nota Biodiversiteit

Biodiversiteit omvat de totale verscheidenheid van alle levende planten en dieren op aarde. De biodiversiteit neemt wereldwijd af. Het doel van de nota is de biodiversiteit in de gemeente Tilburg te verhogen en beter te beschermen.

De visie is gericht op twee niveaus. Het eerste niveau is de flora & fauna, het tweede niveau is gericht op de mensen. Voor de flora en fauna wordt ingestoken op drie strategieën, namelijk vergroten, verbinden en versterken. Voor de realisatie van duurzame habitatnetwerken zal vaak gekozen worden voor een combinatie van deze strategieën. In de eerste plaats is dat het vergroten van leefgebieden. In de tweede plaats kan een duurzaam netwerk ontstaan door gelijksoortige leefgebieden met elkaar te verbinden. Tenslotte kan ingezet worden op het verbeteren van de kwaliteit van leefgebieden.

Voor de mensen is natuurbeleving vooral ook van belang in de stad. Door middel van de groene lijnen en de groene gebieden in de stad, kunnen we dicht bij huis ook genieten van de natuur. Als de groene lijnen en groene gebieden helemaal op orde zijn kunnen de planten en dieren tot in de tuin of op het balkon waargenomen worden.

In de nota worden vijf verschillende landschapstypen onderscheiden (agrarisch landschap, beekdallandschap, heide- en boslandschap, landgoederenzone en stedelijk gebied). Per landschapstype wordt een algemene beschrijving gegeven met bijbehorende doelstellingen, maatregelen en knelpunten.

Doelstellingen nota biodiversiteit

1. *De achteruitgang van de biodiversiteit stoppen vanaf 2010, voor het buitengebied én het bebouwde gebied:* in het voorjaar van 2010 is met een nulmeting bepaald aan de hand van de flora en faunagegevens die voor handen zijn. Hierna kan jaarlijks de verandering in de biodiversiteit worden bijgehouden.
2. *Biodiversiteit 'tot aan de voordeur':* biodiversiteit verhogen in het openbaar gebied waardoor het letterlijk tot aan de voordeur/de voortuin van de bewoners van Tilburg komt.
3. *In 2020 zijn 50% van alle aangeplante bomen en struiken binnen de bebouwde kom ten gunste van de biodiversiteit:* zo veel mogelijk gebruik maken van autochtoon plantmateriaal met een aanvulling van soorten die een bijdrage leveren aan biodiversiteit door middel van bv. nestgelegenheid, voedsel en/of schuilgelegenheid.

In 2016 is aanvullend op bovenstaand groenbeleid de 'Agenda Groen in de Stad' vastgesteld (college 19-07-2016). De 'Agenda Groen in de Stad' gaat samen met het 'beheerbeleidsplan Groen op Niveau' en de nota's groen en biodiversiteit (en het hieruit voortvloeiende uitvoeringsprogramma groen en biodiversiteit) over de toekomst van groen in de stad in inhoudelijke- en financiële zin. Er wordt aangegeven welke kaders gehanteerd worden om de impuls voor groen in de stad, conform het collegeakkoord en de omgevingsvisie Tilburg 2040, goed in te zetten. Uitgangspunt is het 'kleine en het grotere groen, voldoende bereikbaar voor iedereen'. Belangrijk hierbij

zijn beleving van groen, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Essentieel is de kaart Stadsnatuur 2040. Op deze kaart staan de ecologische structuren en zones, stapstenen en ecologische corridors in de stad. Deze zijn nodig om de biodiversiteit in de stad te versterken en op het juiste niveau te krijgen (voor biodiversiteit ligt de nadruk op het realiseren van ontbrekende schakels, het toepassen van biodiverser groen en ecologisch beheer).

3.8 Verkeer en parkeren

3.8.1 Mobiliteitsaanpak Tilburg

De 'Mobiliteitsaanpak Tilburg, Samen op weg naar 2040' schetst een toekomst waarin slim en duurzaam vervoer centraal staat. Dat betekent: nieuwe technologieën toepassen, maar ook de gebruiker centraal stellen. Niet als doel op zich, maar om bij te dragen aan een leefbare stad. Daarnaast zet Tilburg in op duurzaamheid: we houden nadrukkelijk rekening met toekomstige generaties.

De gemeentelijke mobiliteitsaanpak is het vervolg op het Tilburgs Verkeers- en Vervoersplan (TVVP). Dat ging vooral over verkeersstromen en vervoermiddelen. In de nieuwe werkwijze vormt de mens het uitgangspunt: wat hebben inwoners, bezoekers en bedrijven nodig om van A naar B te komen? Met deze aanpak wil de gemeente niet alleen verkeersstromen in goede banen leiden, maar ook de kwaliteit van leven in de stad behouden en verbeteren.

Mobiliteitsagenda 013

De hoofdlijnen uit de mobiliteitsaanpak zijn nu uitgewerkt in een agenda met concrete maatregelen en opgaven voor de korte, middellange en lange termijn. In een aantal Tilburgse proeftuinen wordt samen met onderwijs, bedrijfsleven en uiteraard de gebruikers gewerkt aan innovaties op het gebied van slimme mobiliteit. Deze MobiliteitsAgenda013 wordt jaarlijks geactualiseerd in september.

3.8.2 Hoofdpijnennotitie Parkeren 2016

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de Hoofdpijnennotitie Parkeren. Deze is april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Wij richten ons als stad op gastvrijheid voor de bezoeker, een betere leefkwaliteit voor bewoners en economische vitaliteit van de binnenstad. Wij willen de beschikbare parkeercapaciteit optimaal benutten. Daar hoort bij dat wij parkeerders op de juiste plek faciliteren, ook voor specifieke voorzieningen zoals deelauto's, elektrische auto's en andere doelgroepen. Het beter benutten van bestaande parkeercapaciteit van garages en terreinen leidt tot minder zoekverkeer en blik in de woonstraten en biedt kansen voor versterking van ruimtelijke kwaliteit en nieuw groen. De vastgestelde kaders voor het parkeervraagstuk bij bouwontwikkelingen zijn:

- Voor het inschatten van de parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen de CROW-richtlijn te hanteren;
- In de toepassing van parkeernormen meer vrijstellingen te hanteren, zonder daarbij de (directe) omgeving van de ontwikkeling te belasten met (toekomstige) parkeeroverlast;
- Het PPS-gebied in de Spoorzone aan te wijzen als een gebiedsontwikkeling die in zijn eigen parkeerbehoefte moet voorzien, waarbij alleen op (tijdelijke) piekmomenten de parkeercapaciteit in de directe omgeving een uitwijkmogelijkheid is, met name voor bezoekers;
- Het basisprincipe te blijven hanteren dat een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte op eigen terrein oplost, maar wel de mogelijkheid te bieden af te wijken van deze verplichting zolang daar met voldoende zekerheid geen parkeeroverlast voor de omgeving uit volgt;
- Indien wordt afgeweken van het basisprincipe daarvoor het instrument van een afkoopregeling in te zetten, waarmee de afkoopsom de gemeente de gelegenheid geeft om zo nodig maatregelen te treffen om (toekomstige) parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen.

3.8.3 Nota Parkeernormen Tilburg 2017

In de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' zijn de parkeernormen en de berekeningsmethode vastgelegd. Bij het hanteren van de parkeernormen wordt uitgegaan van een minimaal te realiseren aantal parkeerplaatsen. Deze parkeereis dient bij een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, minimaal te worden gerealiseerd. De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm. Het CROW kent voor een range aan functies een parkeernorm. Om de parkeernormen overzichtelijk te houden, is ervoor gekozen om de belangrijkste functies die in gemeente voor komen, op te nemen. Bij de berekening van de parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met zaken als dubbelgebruik, regeling 'oud voor nieuw', rekenregels

parkeervoorzieningen bij woningen en het beïnvloeden van de parkeerbehoefte door maatregelen als regulering en mobiliteitsplannen bij bedrijven. Voor kleine bouwontwikkelingen wordt geen parkeereis gesteld. Kleine ontwikkelingen (ontwikkelingen met een (toename van de) parkeerbehoefte van maximaal 3 parkeerplaatsen) hebben in de regel een marginaal effect op een toename van de parkeerdruk in de omgeving. Dit geldt ongeacht de locatie van de ontwikkeling.

Naar de parkeerbehoefte is onderzoek verricht door Groen Licht (projectnummer Adv/Fab/01/20, 20 december 2020). De conclusies uit dit onderzoek zijn als volgt:

De parkeervraag is gebaseerd op de parkeernormen van de gemeente Tilburg (Parkeernormen Tilburg 2017, november 2017). Voor vrijstaande woningen (grondgebonden boven de 130 m² bvo) in Berkel-Enschot (zone D volgens indeling Tilburg) geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Voor de 5 woningen zouden derhalve 9 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Dit aantal moet gecorrigeerd worden met 1,0 parkeerplaatsen per eigen oprit. De parkeervraag bedraagt daarom $9 - 5 = 4$ openbare parkeerplaatsen. Uit de tekeningen van het plangebied valt op te maken dat van de oorspronkelijk 13 haakse parkeervakken aan de Osseweide er 2 parkeerplaatsen zullen komen te vervallen (nieuwe situatie: 11 haakse vakken). Deze 2 parkeerplaatsen moeten dus naast de 4 wenselijk parkeerplaatsen ook gecompenseerd worden. Derhalve bedraagt de totale nieuwe extra parkeervraag 6 openbare parkeervakken.

Centrale vraag en conclusie Kan de directe omgeving van het plangebied deze extra parkeervraag van 6 bezette openbare parkeerplaatsen opvangen? Uit de parkeertellingen is naar voren gekomen dat binnen een loopafstand van 100 meter van het plangebied er op het piekmoment (zonder invloed van restaurant Onsz) er nog 23 parkeerplaatsen vrij zijn. Dit aantal is ruim voldoende om de extra vraag van 6 bezette parkeerplaatsen op te vangen. Wanneer het overloop parkeerterrein bij de kerk goed benut wordt, zal ook bij een piekmoment van restaurant Onsz de parkeerdruk (ten gevolge van het realiseren van 5 extra woningen aan de Osseweide), niet zorgen voor een ontoelaatbare parkeerdruk.

Bij de tekeningen die bij de aanvraag zijn ingediend, worden de parkeerplaatsen en de overige buitenruimte weergegeven. Deze tekening is nog niet goedgekeurd door de gemeente Tilburg, dus het is nog een concept-tekening:



Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk volgt een onderbouwing van het plan ten aanzien van de diverse relevante milieuaspecten.

4.1 Milieueffectrapportage

Nagegaan is of voor dit bestemmingsplan een Milieueffectrapport of een m.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

- a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

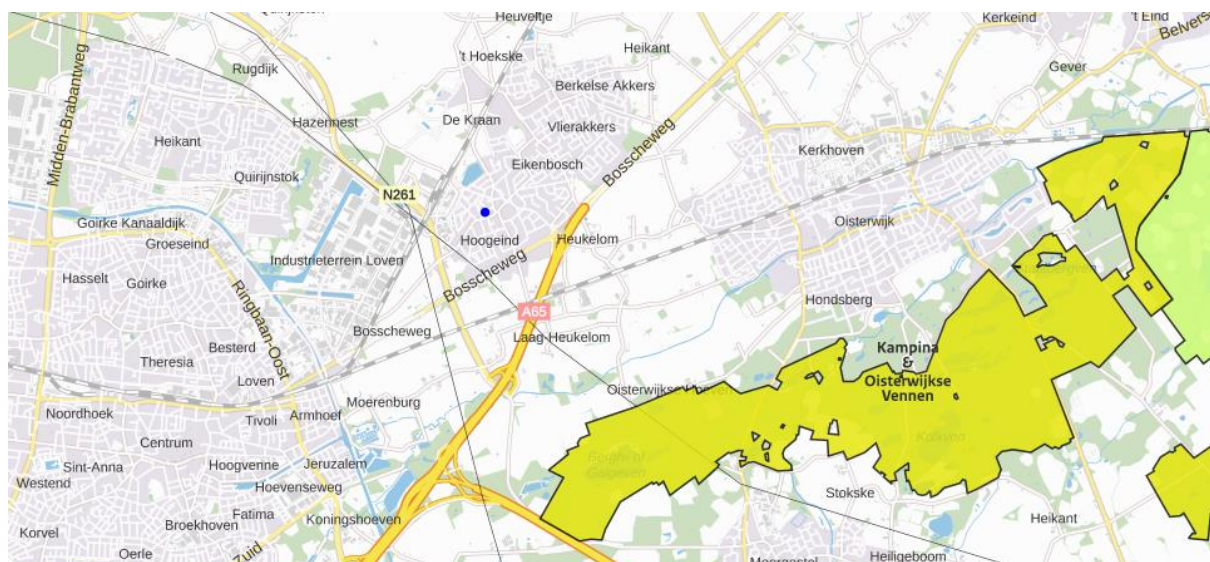
ad. a.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings)plichtig.

Bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., worden de concrete omstandigheden afgewogen, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen (zie o.a. uitspraak RvS ECLI:NL:RVS:2020:729). Gelet op de aard en omvang van het project wordt de bouw van 5 woningen niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door de toevoeging van 5 woningen, maar het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing is te beperkt om aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

ad b.

Binnen het plangebied zijn geen Natura2000 of NNN-gebieden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen direct effect op de Natura2000- of NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen op 3,2 km van het plangebied. Gezien deze afstand en de zeer beperkte externe invloed van de geplande ontwikkeling kunnen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.



Geconcludeerd wordt dat er geen verplichting is tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling voor deze ontwikkeling.

4.2 Milieuhinder bedrijven

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

Voor onderhavige situatie zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die een beperkende werking op onderhavig plan hebben, of die worden beperkt door onderhavig plan. Op enige afstand is een horeca-inrichting in de categorie 2 gelegen. De richtafstand op grond van de VNG richtlijn tussen de grens van de inrichting en de gevel van de woning bedraagt 10 meter. Hieraan wordt ruim voldaan. Deze afstand bedraagt bijna 20 meter. Het horeca-bedrijf wordt niet beperkt door onderhavige ontwikkeling en voor de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Verantwoordingsplicht

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

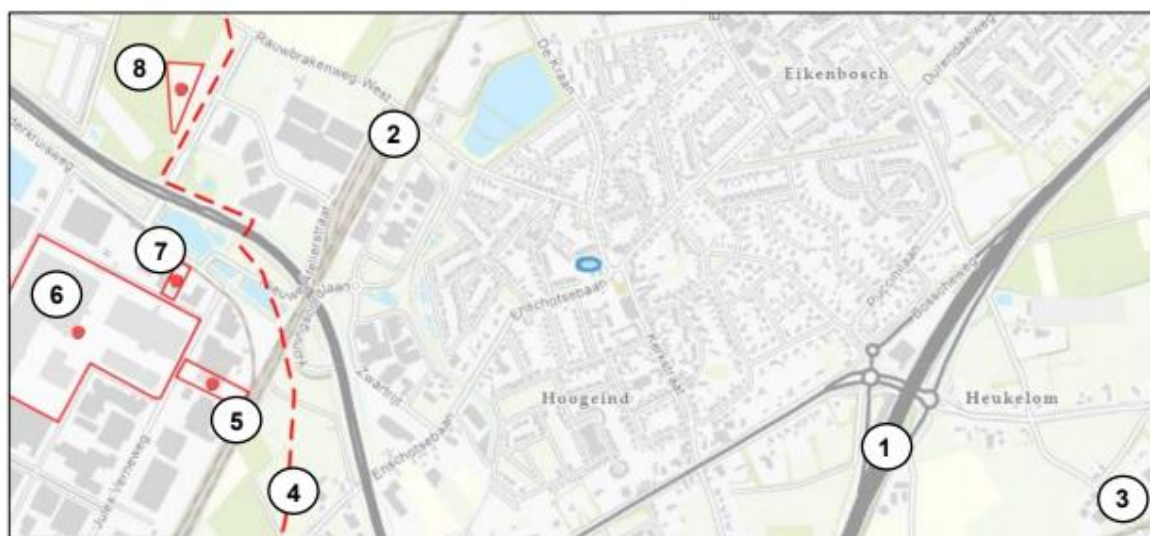
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

De risicokaart is beoordeeld. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de risicocontouren van inrichtingen, transportroutes en/of buisleidingen is gelegen.

Er worden vijf grondgebonden woningen toegevoegd binnen stedelijk gebied. In de omgeving zijn geen risicobronnen voor externe veiligheid aanwezig. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de risicokaart (bron: onderzoek E-consultancy)



4.3.2 Beleidsvisie externe veiligheid

Omdat er geen risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn, is toetsing aan het beleid niet aan de orde.

4.3.3 Conclusie en restrisico

Er bestaan geen risico's op het gebied van externe veiligheid. Econsultancy heeft een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd ten behoeve van de realisatie van de vijf nieuwe woningen. Calamiteiten op de rijksweg A65 of op het spoor kunnen leiden tot het ontstaan van toxische wolken. Bij tijdige waarschuwingen kunnen aanwezigen in het gebied schuilmogelijkheden zoeken, of het gebied ontluchten. Ventilatievoorzieningen in nieuwe woningen moeten snel en eenvoudig kunnen worden gesloten of uitgeschakeld. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de uitvoering

4.4 Vuurwerk

Er wordt geen vuurwerk verkocht in de woningen, noch wordt hier vuurwerk opgeslagen.

4.5 Geluid

4.5.1 Wegverkeerlawaaï en spoorweglawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. In het kader van de Wet geluidhinder is onderzoek verricht naar de akoestische aspecten van het wegverkeerlawaaï. De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 48 dB voor zowel weg- als spoorverkeer. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB en 55 dB voor respectievelijk wegverkeer en de spoorweg plaats. Er gelden voor de realisatie van het plan vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen.

4.5.2 Conclusie geluid

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 48 dB voor zowel weg als spoorverkeer. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB en 55 dB voor respectievelijk wegverkeer en de spoorweg plaats. Er gelden voor de realisatie van het plan vanuit akoestisch oogpunt geen beperkingen. Industrielawaai en luchtvaartlawaaï is niet aan de orde.

4.6 Lucht

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004).

Onderhavige ontwikkeling resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Door het toevoegen van vijf grondgebonden woningen zal de luchtkwaliteit niet worden beïnvloed. Ook zullen de woningen niet worden gehinderd door de bestaande luchtkwaliteit. Deze is voldoende om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

4.7 Geur

4.7.1 Industriële geurhinder

Geurhinder is niet van toepassing

4.7.2 Agrarische geurhinder

Samen met de Regeling geurhinder en veehouderijen (Rgv) vormt de Wgv het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. Binnen de voorkeursgrens van 2km zijn twee veehouderijen gelegen. Er is onderzoek verricht naar geur vanwege deze bedrijven (rapport 13360.013 d.d. 5 mei 2021, Econsultancy) De conclusie is: Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt ruim voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderijen. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van de te realiseren woningen wordt het woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende veehouderijen als zeer goed beoordeeld.

4.8 Bodem

In het belang van de bescherming van het milieu zijn, ten einde de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming (Wbb). De wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken zoals bijvoorbeeld stedelijke uitleggebieden, stedelijke herstructurering of herontwikkelingsopgaven, waarbij het gebruikelijk is om in de toelichting nader in te gaan op eventuele verontreinigingsituaties op basis van een uitvoerig bodemonderzoek.

Bodembeleid gemeente Tilburg: in goede aarde

In deze nota valt te lezen hoe de gemeente Tilburg te werk gaat bij bodemsanering in Tilburg. De nota is opgebouwd uit vier delen, respectievelijk de hoofdlijnen van het beleid, het gemeentelijk beleid verder uitgewerkt, het maatregelenprogramma en het meerjarenprogramma bodemsanering.

Bodemonderzoek en BUS-melding

Door E-consultancy is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voor de bodem een BUS-melding moest worden gedaan. Deze is op 23 december 2020 ingediend (nr. 13360.002). Na het afgraven van de bodem, zoals genoemd in het rapport, is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik als woning en tuin, met bijbehorende voorzieningen. Hieronder is een uitsnede weergegeven uit de BUS-melding van E-consultancy:

8 Saneringsaanpak	
> Onderstaande vragenblokken hoeven alleen ingevuld worden zover van toepassing	
8a Ontgraving tot niveau terugsaneerwaarde	
8a.1 De oppervlakte die wordt ontgraven bedraagt	450 m ²
8a.2 Maximale ontgravingsdiepte t.o.v. huidig maaiveld	0,50 meter

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 Wettelijke kaders

De bescherming van de natuur is in Nederland wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De Wet Natuurbescherming bestaat uit een hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet), een hoofdstuk "soorten" (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een hoofdstuk "houtopstanden" (ter vervanging van de Boswet). De Wet Natuurbescherming voorziet ten opzichte van de oude wetten in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast is onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies verschoven.

Het hoofdstuk *Natura 2000-gebieden* heeft betrekking op de Natura-2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Als er door projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

Het hoofdstuk *Soorten* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en op een aantal vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten. Voor alle plant- en diersoorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer dat wat redelijkerwijs mogelijk is doet of nalaat om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor de wettelijk beschermde soorten gelden bovenop de zorgplicht verbodsbepalingen voor schadelijke ingrepen. Voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen zijn de soorten in te delen in de volgende categorieën:

- vogels met een jaarrond beschermde nestplaats. Deze soorten zijn benoemd in het document "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" (Dienst Regelingen, 2009). Hierin worden 4 categorieën vogels genoemd waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, en een categorie 5 waarvan de nesten onder bepaalde voorwaarden jaarrond beschermd zijn;
- overige inheemse broedvogels;
- soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- nationaal beschermde soorten zonder algemene vrijstelling. De algemene vrijstellingen zijn door iedere provincie in verordeningen vastgelegd. In Noord-Brabant zijn de vrijgestelde soorten benoemd in de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant;
- nationaal beschermde soorten met algemene vrijstelling.

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaats en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt het strengste beschermingsregime. Het is verboden dieren van deze soorten te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren en tevens om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor planten geldt een verbod op plukken, ontwortelen en vernielen. Ontheffing van deze verboden is slechts mogelijk voor een beperkt aantal in de wet genoemde belangen, en mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen is het bovendien in de meeste gevallen nodig om mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen. Voor vogels zonder jaarrond beschermde nestplaatsen gelden deze voorwaarden ook. Voor deze soorten kan overtreding van de verbodsbepalingen echter worden voorkomen door werkzaamheden uit te voeren buiten de broed- en nestperiode.

Voor nationaal beschermde diersoorten is het verboden om deze opzettelijk te doden of te vangen en om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor nationaal beschermde plantensoorten is het verboden om deze opzettelijk te plukken, ontwortelen of vernielen. De provincie kan ontheffing van de verboden verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen, mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode.

Naast dit wettelijk kader vindt beleidsmatige bescherming van natuurwaarden plaats in het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen bekend als ecologische hoofdstructuur - EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau is vastgelegd. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*. Het Natuurnetwerk Brabant is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden via een "nee-tenzij benadering". De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats via de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het

lange termijn beleid dat gestart is met het Waterplan (1997), het Waterstructuurplan (2002), de Structuurvisie Water en Riolering 2010-2015 en voorgaande Gemeentelijke Rioleringsplannen. Ook de Omgevingsvisie 2040 is van belang. In deze omgevingsvisie zijn alle uitgangspunten en opgaves voor de komende decennia vastgelegd. Het bouwplan voorziet in het bouwen van vijf vrijstaande woningen met het aanleggen van parkeerplaatsen, tuinen en groen.

5.3 Duurzaam watersysteem

De eigenaar van de grond bepaalt de terrein- en vloerpeilen binnen de perceelgrenzen. Deze peilen moeten afgewogen en gekozen worden aan de hand van de volgende factoren:

- voldoende ontwateringdiepte;
- de water- en vochtdichtheid van alle ondergrondse bouwdelen dient te allen tijde voldoende te zijn voor de nieuwe functie van de ruimte;
- aansluiten op de bestaande aangrenzende percelen en op de (toekomstige) terreinhoogte van de openbare ruimte ter plaatse van de grens (T-hoogte);
- geen afvloeiend regenwater afwentelen buiten de (toekomstige) percelen;
- afdoende bescherming tegen overstroming bij extreme neerslag.

De gemeente bepaalt de hoogte van de (toekomstige) openbare ruimte. Daarbij zijn verschillende factoren van belang, waaronder de ontwateringdiepte. In de bestaande situatie is de ontwateringdiepte voldoende voor de nieuwe functies. Hierom worden geen preventieve maatregelen vastgesteld om grondwater- of vochtoverlast te voorkomen.

Regenwater

Tilburg streeft naar een betere leefomgeving. Daarbij speelt de trits vasthouden-bergen-afvoeren een centrale rol. In eerste instantie gaat het om het gebiedseigen water zoveel mogelijk vast te houden (trits vasthouden-bergen-afvoeren).

Mogelijkheden hiervoor zijn:

- Minder terrein verhardten;
- Hergebruik van regenwater voor bijvoorbeeld toiletspoeling of wassen van voertuigen;
- Groene daken;
- Water opvangen in poelen, regentonnen e.d.;
- Waterdoorlatende verharding.

Alle beetjes helpen, andere/innovatieve ideeën zijn mogelijk.

In het PWR is beleid vastgesteld waarmee van iedere ontwikkeling verlangd wordt dat ze hier invulling aan geeft door in een vastgestelde bergingsopgave voor het plangebied te voorzien. De bergingsopgave bedraagt 60 mm, oftewel 60 l/m² verharding van de nieuwe situatie. Hiermee draagt het plangebied bij aan het hydrologisch neutraal (her)ontwikkelen van Tilburg.

Als uitgangspunt hiervoor is ervan uitgegaan dat alle verharde oppervlakken volledig afwateren.

Aanbevelingen en advies voor een duurzame invulling van het watersysteem:

- Stel op basis van veldonderzoek vast of het plangebied geschikt is voor het toepassen van infiltratievoorzieningen;
- Beperk de hoeveelheid verharde oppervlakte;
- Pas groene daken toe, een combinatie van een groendak met zonnepanelen is goed mogelijk en leidt tot een hoger rendement van de panelen;
- Voer (een deel van) de terreinverhardingen zoals parkeervakken uit in een half-verharding/grastegels;
- Pas voor de resterende opgave ondergrondse waterberging toe in een centraal elementensysteem of een waterbergende verhardingsfundering.

Het toepassen van uitlogende bouwmaterialen is uitgesloten om verontreiniging van bodem- en oppervlaktewater te voorkomen.

Huishoudelijk afvalwater

Het afvalwater van het plangebied dient te worden ingezameld en afgevoerd naar de aanwezige riolering in de Osseweide. De vormgeving en locatie van eventuele nieuwe aansluitingen moeten in overleg met de gemeente worden bepaald.

Watertoets

De impact van deze ontwikkeling op het watersysteem is beperkt. De ontwikkeling valt daarom binnen het maatwerk dat de gemeente heeft vastgesteld in het PWR 2020-2023. Conform deze aanpak kan het watertoetsproces een verkort traject doorlopen. In dit verkorte traject geeft het waterschap geen voorlopig wateradvies.

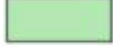
Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in de bebouwde kom van Berkel-Enschot. De oppervlakte van de gehele locatie, inclusief het gedeelte dat nog van de gemeente moet worden gekocht, bedraagt circa 1511 m².

Watertoets

De initiatiefnemer is voornemens om nieuwe woningen te realiseren op de onderzoekslocatie.

In de toekomstige situatie zal de verhardingssituatie veranderen. De hemelwatervoorziening dient dan ook aangepast te worden aan de nieuwe inrichting. In de hemelwatervoorziening wordt het hemelwater afkomstig van het terrein geborgen.

	helmerk gaas	
	half verhard eigen terrein.	$186 \text{ m}^2 / 2 = 93 \text{ m}^2$
	verhard eigen terrein.	121 m ²
	groene delen t.b.v. infiltratie regenwater.	703 m ²
	oppervlakte bebouwing	516 m ²
	totale oppervlakte projectlocatie	1.511,71 m ²
	overig groen.	703 m ²
	openbaar groen.	155 m ²

De openbare parkeerplaatsen worden in de toekomstige situatie verhard aangelegd. De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met 730 m². Volgens het PWR 2020-2023 moet alle nieuwe verharding meegeteld worden bij het berekenen van de bergingsopgave.

Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

[illegible]

Conclusie is dat er vanuit het aspect hydrologie – na het treffen de bergings-/infiltratie-voorzieningen – geen belemmeringen zijn voor de verdere planontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Motivering project

Het project voorziet in vijf vrijstaande grondgebonden woningen aan de Osseweide in Berkel-Enschot. Het plan past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. De bestaande woningen aan de Osseweide zijn aanééngebouwd en het betrokken plangebied geldt als overgangsgebied naar meer solitaire gebouwen en woningen in Berke Enschoot. Het plan biedt kansen om te wonen in de bebouwde kom van Berkel-Enschot voor doorstromers in de woningmarkt, waardoor (ook) starterswoning vrij zullen komen.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een ruimtelijke procedure om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan of bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan. Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden van toepassing en in beginsel is dus een exploitatieplan vereist. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wro hoeft in casu echter geen exploitatieplan te worden opgesteld. Doordat met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten, is het verhaal van kosten die de gemeente moet maken anderszins verzekerd door die overeenkomst.

Met betrekking tot de gemeentelijke plan- en apparaatskosten ten behoeve van het opstellen van dit plan zijn door de initiatiefnemer leges betaald. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer. Gelet op het voorgaande is het plan economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Omgevingsdialoog en vooroverleg

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Er wordt geen overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd, omdat er geen provinciaal belang is.

8.2 Omgevingsdialoog

Voor de participatie met de buurt heeft FAB5+ alle bewoners in de Osseweide en enkele bewoners van de Kraan in Berkel-Enschot een uitnodiging per post bezorgd (op woensdag 24 februari 2021). De genodigden konden zich aanmelden voor de online bijeenkomst. Hiervan is gebruik gemaakt, en tijdens deze bijeenkomst zijn geen opmerkingen gemaakt over het plan. Verwezen wordt naar het verslag van deze avond.

8.3 Zienswijzen

p.m.